

## YFFINIAC - ILOT JAFFRAIN - CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS (CITE 4232) ACQUISITION FONCIERE

DELIBERATION BCA 2025 M11 142  
Bureau du Conseil d'Administration du 4 novembre 2025

Membres délibérants présents :

Mme Sylvie GUIGNARD, Mme Martine HUBERT, Mme Nadège LANGLAIS, Mme Chantal NACIRI, Mme Gaëlle ROUTIER,  
M. Jean-Claude DAUPHIN, M. Paul LE BIHAN.

Assistaient à la séance :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général  
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier  
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires  
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine  
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

*Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,  
Vu la délibération CA n°2022/M01/12 du CA du 7 janvier 2022 relative aux délégations de compétences accordées au BCA,  
Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au BCA,  
Vu la délibération BCA n°2021 M010 48 du BCA du 20/10/2021 de Terre & Baie Habitat relative à la décision de programme,  
Vu la délibération BCA n°2021/M11/58 du BCA du 23 /11/2021 de Terre & Baie Habitat relative à l'approbation de l'acquisition de l'emprise foncière du projet.  
Vu la décision du CEI du 15/04/2024, acceptant la poursuite de l'opération,*

**CONTEXTE**

Il est rappelé que les membres du Bureau du Conseil d'Administration de Terres et Baie Habitat, réunis le 23/11/2021, ont approuvé l'acquisition à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER de BRETAGNE (EPF), des parcelles cadastrées Section AM n°141, n°142, n°143, n°144, n°190, n°261, n°262, n°408 et n°416, d'une surface totale de 3 839 m<sup>2</sup>, pour le montant total de 314 906,51 € HT, soit un coût TTC de 344 206,16 €.

La Commune d'YFFINIAC et l'EPF avaient signé une convention opérationnelle d'actions foncières par laquelle la Commune d'YFFINIAC faisait appel à l'EPF pour l'acquisition et le portage de ces emprises.

**PROBLEMATIQUE**

Le projet entrant dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à TAH les parcelles suivantes :

Références cadastrales des parcelles	Contenance
Section AM n°141	1 115 m <sup>2</sup>
Section AM n°143	25 m <sup>2</sup>
Section AM n°144	109 m <sup>2</sup>
Section AM n°190	113 m <sup>2</sup>
Section AM n°261	247 m <sup>2</sup>
Section AM n°262	110 m <sup>2</sup>
Section AM n°408	637 m <sup>2</sup>
Section AM n°416	93 m <sup>2</sup>
Section AM n°450	1 m <sup>2</sup>
Section AM n°451	4 m <sup>2</sup>
Section AM n°454	1 383 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>3 837 m<sup>2</sup></b>



MASSE



Conformément à ladite convention, le coût de revient de l'opération a été calculé :

	PRIX
Prix d'acquisition	182 555,00 €
Frais liés au portage ( <i>frais d'acte à l'achat, taxes foncières, frais de sécurisation-gardiennage-entretien, réparations éventuelles...</i> )	45 586,34 €
Travaux de déconstruction / réhabilitation des sols	261 086,11 €
Prix de revient HT	489 227,45 €

Le prix de revente à TAH du bien ci-dessus désigné a été fixé à 364 398,00 € TTC, se décomposant ainsi :

- Prix hors taxes : 332 995,60 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total au taux de 10 % : 30 380,79 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la marge au taux de 10 % : 1 021,61 €.

Il est précisé que la différence entre le prix de cession et le prix de revient sera prise en charge par la Commune d'YFFINIAC et versée à l'EPF au titre d'une subvention de complément de prix.

Conformément à l'article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la consultation du Pôle d'évaluation domaniale préalablement aux acquisitions ou cessions immobilières des Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, les biens susceptibles d'être vendus ont été estimés à 300 000 €.

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Bureau du C

- D'accepter l'acquisition, auprès de l'EPF, des parcelles :

Références cadastrales des parcelles	Contenance
Section AM n°141	1 115 m <sup>2</sup>
Section AM n°143	25 m <sup>2</sup>
Section AM n°144	109 m <sup>2</sup>
Section AM n°190	113 m <sup>2</sup>
Section AM n°261	247 m <sup>2</sup>
Section AM n°262	110 m <sup>2</sup>
Section AM n°408	637 m <sup>2</sup>
Section AM n°416	93 m <sup>2</sup>
Section AM n°450	1 m <sup>2</sup>
Section AM n°451	4 m <sup>2</sup>
Section AM n°454	1 383 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>3 837 m<sup>2</sup></b>

moyennant le prix de 364 398,00 € TTC, se décomposant ainsi :

- Prix hors taxes : 332 995,60 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total au taux de 10 % : 30 380,79 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la marge au taux de 10 % : 1 021,61 €.

- D'autoriser Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme administrative et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération,
- D'autoriser Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à recevoir et authentifier l'acte, en vue de sa publication au service de la publicité foncière.

---

## Le Bureau du Conseil d'Administration Après en avoir délibéré

---

- Accepte l'acquisition, auprès de l'EPF, des parcelles :

Références cadastrales des parcelles	Contenance
Section AM n°141	1 115 m <sup>2</sup>
Section AM n°143	25 m <sup>2</sup>
Section AM n°144	109 m <sup>2</sup>
Section AM n°190	113 m <sup>2</sup>
Section AM n°261	247 m <sup>2</sup>
Section AM n°262	110 m <sup>2</sup>
Section AM n°408	637 m <sup>2</sup>
Section AM n°416	93 m <sup>2</sup>
Section AM n°450	1 m <sup>2</sup>
Section AM n°451	4 m <sup>2</sup>
Section AM n°454	1 383 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>3 837 m<sup>2</sup></b>

moyennant le prix de 364 398,00 € TTC, se décomposant ainsi :

- Prix hors taxes : 332 995,60 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total au taux de 10 % : 30 380,79 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la marge au taux de 10 % : 1 021,61 €.

- Autorise Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer en la forme administrative et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Autorise Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à recevoir et authentifier l'acte, en vue de sa publication au service de la publicité foncière.

---

**Adopté à l'unanimité**

La Présidente,  
Gaëlle ROUTIER  
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

